

Дослідження наукових засад раціонального землекористування

М.В.Євтушенко

*Харківська національна академія міського господарства
610002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12*

Земельні ресурси виступають специфічним видом матеріальних ресурсів. виступають матеріальним базисом для життєдіяльності людини і які мають свій обмежений простір. Тому використання земель у господарську діяльність здійснюється в межах певної території регіону або населеного пункту. В цих умовах одним із головних завдань у сфері землекористування стає раціональне використання земельних ресурсів та охорони земель, що можна визначити як досягнення одного з найкращих варіантів взаємодії суспільства з навколишнім середовищем. Необхідно відмітити, що внаслідок недбайливого ставлення до земельних ресурсів належний баланс між стрімким розвитком землекористування і вирішенням проблеми збереження земельних ресурсів належним чином запроваджений не був, що призвело до появи негативних явищ у землекористуванні. Крім того, у зв'язку з появою великої кількості землевласників і землекористувачів, появою приватної власності на землю змінилися умови і форми використання земельного фонду, що також призвело до погіршення якісного стану земельного фонду, що зумовило необхідність дослідження раціонального землекористування.

Дослідження раціонального землекористування представляють значний інтерес, мають важливе науково-практичне застосування. Поява і гострота цієї ситуації пояснюється недостатньою кількістю наукових розробок та методичних і методологічних положень, необхідністю розробки науково-обґрунтованого підходу до раціонального землекористування. Землекористування – це складний і багатогранний суспільно-природний процес, який виступає базою для формування земельних відносин між суб'єктами і розглядається у наступних значеннях: діяльність людини в процесі використання земельних ресурсів з метою виробництва матеріальних благ та надання послуг, тобто як всезагальний процес надання послуг; раціональне використання ресурсів, їхнє відтворення та охорона; освоєння, експлуатація земельних ресурсів в умовах певної території населеного пункту, району, регіону. Можна прийти до висновку, що землекористування розглядається як частина суспільно-територіального комплексу регіонального, місцевого рівня в процесі використання земельних ресурсів шляхом створення відповідних інфраструктур. Процес землекористування повинен здійснюватися із забезпеченням принципу раціонального землекористування із урахуванням суспільних і приватних інтересів та досягнення оптимальності економічних, соціальних, екологічних інтересів. Вирішення цих завдань можливо шляхом досягнення узгодження компромісів у землекористуванні, які передбачають проведення комплексу робіт на прогнозування потреб територіальної громади. середовищем.

Раціональне використання і відтворення, охорона земельних і природних ресурсів розглядається як головне завдання земельної реформи, як одне із глобальних завдань людства.

Поряд з глобальними проблемами і завданнями, проблеми охорони навколишнього середовища і раціонального використання земельних ресурсів мають ярко виражений регіональний характер і відіграють особливу роль в інтенсифікації виробництва на основі прискорення науково-технічного прогресу.

Основними напрямками дослідження принципу раціонального землекористування можна визначити наступні: вивчення процесу використання, відтворення земельних ресурсів; розробка заходів з охорони, управління і моніторингу земель. Необхідність дослідження раціонального землекористування викликана, також, наступними факторами:

- земля є основою для життєдіяльності людей;
- обмеженістю земельних ресурсів;
- недотриманість суб'єктами принципів раціонального землекористування в процесі їхньої господарської діяльності;
- екстенсивність господарювання в процесі здійснення суб'єктами землекористування;
- використання неринкових методів управління земельними ресурсами;
- необхідністю удосконалення земельних відносин з метою формування ефективних механізмів землекористування;
- забезпечення раціонального землекористування та ринку землі в ринкових умовах;
- створення ефективної методики оцінки земельних ресурсів у ринкових умовах;
- запровадження моніторингу земель з метою ефективного використання земельних ресурсів;
- необхідністю збереження земельних ресурсів та розв'язання інших невідкладних завдань сьогодення.

Економіка колишньої держави призвела до формування потужного сировинно-добувного комплексу, екологічно небезпечного і капіталомісткого виробництва. При цьому питання і завдання раціонального землекористування не ставилося перед суб'єктами, процес землекористування здійснювався без врахування економічних механізмів, бо земля не розглядалася як об'єкт права власності.

Сьогодні при здійсненні суб'єктами виробничої діяльності необхідно забезпечити економну експлуатацію природних ресурсів та найбільш сприятливий режим їхнього відтворення. Запровадження такого підходу можливе при раціональному землекористуванні. Під ним розуміють високоефективне господарювання, яке не призводить до порушень природо-ресурсного потенціалу або змін у навколишньому середовищі, яке має визначатися умовами збалансованої взаємодії людського суспільства з природними ресурсами. Здійснення процесу землекористування передбачає отримання максимального економічного ефекту від використання земель.

Отримання економічного ефекту може увійти у конфлікт з екологічною раціональністю і тоді його не можна вважати позитивним. Таким чином, поняття раціональності землекористування повинно передбачати і включати до свого змісту і охорону земель.

Раціональний механізм землекористування передбачає забезпечення найкращого використання земельних ділянок із суспільного погляду. І навпаки, при нераціональному землекористуванні виникають додаткові витрати як в окремих землекористувачів так і в суспільства в цілому.

Предметом даного наукового дослідження є землі усіх категорій із забезпечення раціонального землекористування. На підставі проведеного аналізу наукових досліджень і літературних джерел, необхідно відмітити, що вченими досліджується не стільки раціональне землекористування, а стільки природокористування, його забезпечення, значимість та необхідність його застосування в сучасних умовах, розглядають вузький аспект здійснення землекористування, не досліджуючи його як складну, комплексну систему при здійсненні землекористування. Кількість наукових праць присвячених питанню і забезпеченню раціонального землекористування в процесі землекористування є обмеженими і направлені вони на дослідження ефективності використання та охорони, у більшості своїй, сільськогосподарських земель. Усі інші категорії земель, наприклад, землі житлової і громадської забудови, які знаходяться у населених пунктах знаходяться поки ще поза належною увагою наукового світу українських вчених. Існуючі недоліки у дослідженні цього питання пояснюються недосконалістю існуючої нормативної бази регулювання земельних відносин, відсутністю ринку земель у країні, а також, відповідних механізмів землекористування, які застосовуються у інших країнах. Таким чином, питання раціонального землекористування потребує комплексного науково-методичного дослідження з метою розробки методичних рекомендацій та їхнього наступного впровадження.

Щодо урбанізованих територій, то ресурсозбереження полягає у застосуванні зонування територій і використанні земельних ділянок на підставі зонування та розробці нових науково-методичних підходів до оцінки земель, використанні земель на основі зонування, які зможуть забезпечити більш ефективне використання цих територій у ринкових умовах.